

ÅRSRAPPORT OG KONCERNREGNSKAB

1. OKTOBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022

KJEMS HOLDING APS

Donsevej 4

2970 Hørsholm

CVR-nr. 27 77 00 45

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 2/1 2023

Hjalte Kjems

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Koncernoversigt	2
Ledelsesberetning	3-6
Påtegninger	
Ledespåtegning	7
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	8-10
Koncernregnskab og årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	11-21
Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022	22
Balance pr. 30. september 2022	23-24
Egenkapitalopgørelser pr. 30. september 2022	25-26
Pengestrømsopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022	27
Noter	28-39
Kunde nr. 908377 msj/adh	

Selskab

Kjems Holding ApS
Donsevej 4
2970 Hørsholm
CVR-nr. 27 77 00 45

19. regnskabsår

Hjemsted: Hørsholm

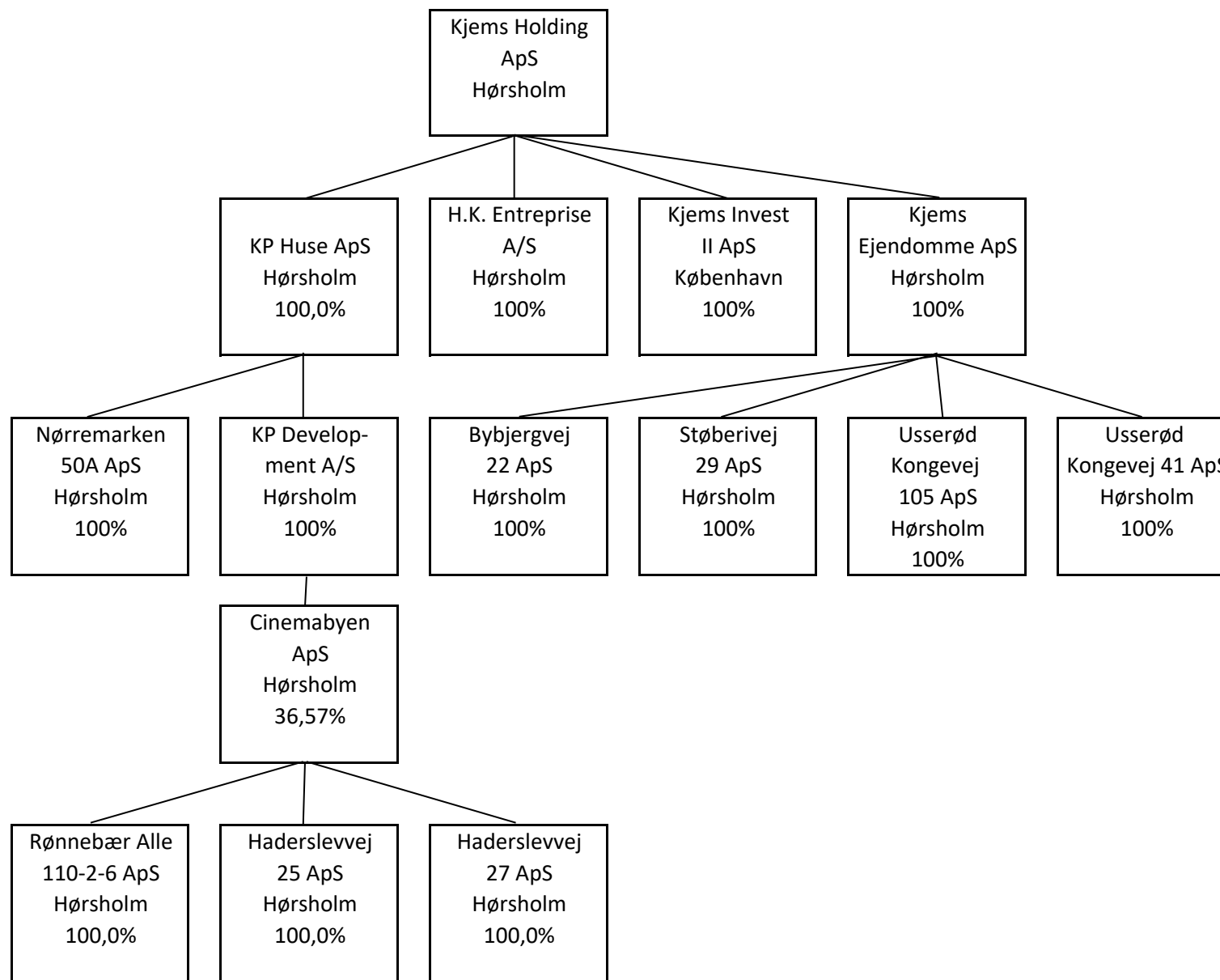
Direktion

Hjalte Kjems

Revision

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Mark Schneekloth Jensen, statsautoriseret revisor



Væsentligste aktiviteter

Koncernen:

Koncernens hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at drive tømrer-, murer- og entreprenør-virksomhed, samt køb, opførelse, salg, udlejning, investering i og udvikling af fast ejendom, samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Moderselskabet:

Kjems Holding ApS's hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at drive virksomhed med besiddelse af anparter og aktier og i forbindelse hermed stående virksomhed. Herudover driver selskabet udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen:

Resultatet for perioden 01.10.21 - 30.09.22 udviser et resultat på t.DKK. 2.031. Balancen viser en egenkapital på t.DKK 69.047.

Resultatet i H.K. Entrepise A/S for 2021/22 blev mio.kr. 1 lavere end oprindeligt forventet grundet selskabet har været part i en voldgiftssag, der ikke faldt ud til selskabets fordel. Herudover finder ledelsen periodens resultat som forventet i koncernselskaberne.

Moderselskabet:

Resultatopgørelsen for perioden 01.10.21 – 30.09.22 udviser et resultat på t.DKK 2.031. Balancen viser en egenkapital på t.DKK 69.047.

Resultat fra datterselskabet H.K. Entrepise A/S for 2021/22 blev mio.kr. 1 lavere end forventet, grundet datterselskabet var part i en voldgiftssag, der ikke faldt ud til datterselskabets fordel. Herudover finder ledelsen periodens resultat som forventet.

Den forventede udvikling

Koncernen:

Forventes et resultat i størrelsesordenen 3-4 mio.kr. i 2022/23 for koncernen, idet der forventes mere normaliseret aktivitetsniveau i H.K. Entreprise A/S, hvor indtjeningen samtidig forventes at være påvirket af højere materialepriser.

Moderselskabet:

Der forventes et resultat på 3-4 mio.kr., der primært genereres fra indtjening fra ejerandele i underliggende selskaber. Selskabets egen drift forventes at give et lille overskud.

Forretningskoncept og videnressourcer

Forretningskoncept

Koncernens primære forretningsområder er udførelse af entrepriser og udvikling af fast ejendom.

Det er koncernens overordnede idégrundlag at skabe værditilvækst gennem entrepriser og udvikling af fast ejendom. Koncernen er en entreprenør- og udviklingsvirksomhed, der er resultatskabende.

Strategi for development-delen

Udvikling af projekter fra idéfase til færdigopført projekt, hvor de kan gennemføres efter en af flere modeller:

- Solgte projekter
- Projekter med partner
- I eget regi med høj grad af tillid til udlejning og salgbarhed

Værdier

De bærende værdier som kendetegner koncernen og udstikker rammerne for hvordan medarbejderne agerer er følgende:

- Ordentlighed
- Resultatorienteret
- Troværdighed
- Engagement

Projekt- og risikostyring

Nye projekter igangsættes ud fra en nøje vurdering af indtjeningspotentiale sammenholdt med projektets kompleksitet, risiko for stigning i materialepriser og lønninger, gennemløbstid, kapitalbinding, herunder balancemæssig og likviditetsmæssig belastning og ressourceindsats i øvrigt. Heri indgår overvejelser om projekternes beliggenhed, myndighedsforhold, forhåndsudlejning, byggetekniske forhold og afsætningsforhold. Ledelsens udgangspunkt for igangsætning af projekter vil være at de er helt eller delvist forhånds-solgt til investorer, og at der bindes et minimum af kapital.

Miljøforhold

Koncernen er miljøbevidst og arbejder løbende på at reducere miljøpåvirkningerne fra virksomhedernes drift.

Koncernen er bevidst om den generelle samfundsmæssige fokus på optimering af miljøforhold, herunder reduktion af CO₂-udledning og fokus på grønt byggeri.

Ved køb af byggegrunde til koncernens projekter undersøges jorden for eventuel forurening. Såfremt jorden er forurennet, bliver forureningen oprenset til formålet inden byggeriet påbegyndes, eller grunden vil ikke blive købt.

I projektudviklingen tilstræber koncernen at opnå en optimal balance mellem miljø, sociale forhold og indtjening i koncernen. I disse overvejelser indgår bl.a. materialevalg, design, energiforbrug og miljøbelastning i øvrigt.

Koncernens projekter søges gennemført uden unødigt belastning af miljøet. Koncernen samarbejder med lejere og investorer om at etablere fornuftige miljømæssige løsninger i forbindelse med udvikling og gennemførelse af nye projekter. Koncernen tilstræber bl.a. at der kan opnås et lavt energiforbrug i færdige projekter, og at projekterne opføres så der sikres et godt indeklima og dermed mulighed for et godt arbejdsmiljø for de pågældende medarbejdere når projekterne er i drift.

Viden ressourcer

Sammen med medarbejdernes viden og kompetencer spiller koncernens tætte relationer til kunder, lejere og investorer en afgørende rolle i forhold til at minimere risiciene i de enkelte virksomheder og projekter. Dette er forudsætningen for at udføre virksomheder og udvikle projekter der skaber tilfredshed hos både kunder, lejere og investorer, og som sikrer koncernen en tilfredsstillende indtjening på de enkelte virksomheder og projekter.

Medarbejderne

Medarbejdernes viden og kompetencer er derfor afgørende for værdiskabelsen i koncernen, og koncernen søger løbende at have en optimal sammensætning af kompetente medarbejdere med kompetencer inden for alle væsentlige områder.

Organisation

Koncernen lægger vægt på at være en inspirerende arbejdsplads hvor viden og erfaringer fra de enkelte virksomheder og projekter bliver samlet op og givet videre i organisationen med henblik på fortsat at styrke koncernens og medarbejdernes udviklingsmæssige kompetencer og knowhow.

Hoved- og nøgletal for koncernen

Beløb i t.kr.	Koncernen				
	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Resultatopgørelse					
Bruttofortjeneste	15.173	29.585	23.917	30.298	22.188
Resultat af primær drift	2.221	16.189	11.150	14.213	15.729
Finansielle poster, netto	-232	-5.690	78	297	414
Årets resultat	2.031	8.032	8.173	12.035	12.410
Balance					
Balancesum	91.115	80.426	204.418	176.502	48.033
Investeringer i materielle anlægsaktiver	20.884	19.262	12.607	49.140	4.131
Investeret kapital	49.556	39.632	177.420	138.301	32.716
Egenkapital	69.047	67.316	91.434	78.407	25.715
Pengestrømme					
Pengestrømme fra driftsaktiviteten	4.115	99.624	-21.364	37.262	-8.801
Pengestrømme fra investeringsaktiviteten	-10.290	-22.642	-12.899	-48.722	2.846
Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten	-704	-74.381	61.250	29.556	4.485
Pengestrømme i alt	-6.878	2.601	26.986	18.096	-1.470
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	23	23	25	26	25
Nøgletal					
Afkast af investeret kapital	4,98%	14,92%	7,06%	16,62%	79,43%
Soliditetsgrad	75,78%	83,70%	44,73%	44,42%	53,54%
Forrentning af egenkapital	2,98%	10,12%	9,62%	23,12%	63,46%

Nøgletallene følger i al væsentlighed Finansforeningens online version af "Anbefalinger & Nøgletal", og afviger kun på nogle punkter herfra. Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Kjems Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 2. januar 2023

I direktionen

Hjalte Kjems
Adm. direktør

Til kapitalejeren i Kjems Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Kjems Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionens påtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet".

Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- * Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores konklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med koncernregnskabet eller årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 2. januar 2023

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)

Mark Schneekloth Jensen
statsautoriseret revisor
mne34154

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse C for mellemstore virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er ændret i forhold til sidste år.

ÆNDRING I ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Anvendt regnskabspraksis er ændret vedrørende klassifikation af modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder (lønrefusioner). Disse er tidligere præsenteret under personaleomkostninger, men præsenteres fremadrettet som en del af andre driftsindtægter. Praksisændringen har ikke indvirkning på hverken egenkapital eller resultat.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING, FORTSAT

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

KONCERNREGSKAB

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (tilknyttede virksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at kontrollere en virksomhed, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan kontrollere eller faktisk kontrollerer de økonomiske og driftsmæssige beslutninger i virksomheden.

Koncernregnskabet er udarbejdet på grundlag af regnskaber for moderselskabet og de tilknyttede virksomheder ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet er der foretaget eliminering af koncernvirksomhedernes indbyrdes mellemværender, indtægter og omkostninger samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de tilknyttede virksomheder.

Kapitalandele i de tilknyttede virksomheder er udlignet med de forholdsmæssige andele af de tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi.

Ved køb af tilknyttede virksomheder er det forskelsbeløb, som fremkommer ved udligningen så vidt muligt fordelt på de aktiver og passiver i de tilknyttede virksomheder, hvis værdi er højere eller lavere end det beløb, hvortil de er bogført, på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret. Et resterende positivt forskelsbeløb behandles som koncerngoodwill og opføres under immaterielle anlægsaktiver. Et negativt forskelsbeløb, der modsvarer en forventet omkostning eller en ugunstig udvikling, indtægtsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling", "ejendomsomkostninger" samt "eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Selskabets omsætningstransaktioner kan opdeles i tre hovedaktiviteter, som entrepriser, udlejning og projektudvikling. Omsætningen fra alle selskabets aktiviteter indregnes, når indtægter og omkostninger kan måles pålideligt og betaling er sandsynligt. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

Entreprisevirksomheden:

Som indtægtskriterium anvendes produktionskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning reduceret med forudbetalinger, og med tillæg af igangværende arbejder målt til salgsværdi.

Indtjent avance opgøres efter forholdet mellem anvendte ressourcer og totale skønnede ressourceanvendelse for hvert enkelt projekt.

Udlejningsvirksomheden:

Lejeindtægter indregnes i omsætningen med den optjente leje for regnskabsperioden eksklusiv moms.

Ejendomsprojektvirksomheden:

Omsætningen omfatter indtægter fra solgte projekter, ejendomshandel, udlejning samt honorarindtægter.

Projekter, som er individuelt forhandlet og hvor udfaldet af projektet kan skønnes pålideligt, indregnes i takt med projektets færdiggørelse (produktionsmetoden). Indtjent avance opgøres efter forholdet mellem anvendte ressourcer og totale skønnede ressourceanvendelse for hvert enkelt projekt.

Sædvanligvis anvendes de fleste ressourcer til udvikling, entreprisekontrahering og eventuel udlejning, hvilket medfører at der indregnes en forholdsvis stor andel af den forkalkulerede avance forud for byggeriets opstart (projektudviklingsavance).

Salgssum for øvrige projekter, herunder salgssum for boliger som ikke anses for at opfylde kriteriet for at være individuelt forhandlet, indregnes som omsætning, når risiko og fordele er overgået til køber, hvilket typisk er ved endeligt aflevering af projektet (salgsmetode).

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, projektomkostninger, ejendomsomkostninger og administrationsomkostninger.

Projektomkostninger omfatter omkostninger, som direkte kan henføres til omsætningen, herunder regnskabsmæssig værdi af solgte ejendomme, handelsomkostninger, liggetidsomkostninger samt finansieringsomkostninger i byggeperioden. Desuden indgår sædvanlige nedskrivninger af projektbeholdningen, igangværende solgte projekter og tilgodehavender.

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avance ved salg af anlægsaktiver samt modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

For kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter avancer og tab ved salg af kapitalandele.

Indtægter af kapitalinteresser

Indtægter af kapitalinteresser omfatter den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes driftsresultat reguleret for interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, realiserede og urealiserede fortjenester og -tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22 % af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Kjems Holding ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat samt sambeskatningsbidrag vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstid og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	40-50 år	t.kr. 9.507
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser er indregnet efter den indre værdis metode, således at kapitalandelen måles til den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders og kapitalinteressers regnskabsmæssige indre værdi reguleret for interne udbytter og avancer.

Disponible reserver i de tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser, som på balancetidspunktet disponeres som udbytte til moderselskabet, indgår i værdien af kapitalandele.

Tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Køb af tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes til kostpris. Forskellen mellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, som fremkommer på det tidspunkt, hvor koncernforholdet bliver etableret, er så vidt muligt fordelt på de aktiver og passiver, hvis værdi er højere eller lavere end det bogførte beløb. Et resterende positivt forskelsbeløb behandles som koncerngoodwill og indgår i værdien af kapitalandele, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over 5 år. Afskrivningsperioden er baseret på en vurdering af markedspositionen, indtjeningsprofilen og forventning til kundeloyalitet, som i et rimeligt omfang er baseret på historiske data/registreringer. Et negativt forskelsbeløb, der modsvarer en forventet omkostning eller en ugunstig udvikling, indtægtsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser henlægges via overskudsdisponeringen til "reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet, og reguleres med egenkapitalbevægelser i de tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser.

I tilfælde hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra besiddelsen af de enkelte kapitalandele. Årets nedskrivning indregnes i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver omfatter investeringer i unoterede kapitalandele. Investeringer i unoterede kapitalandele er målt til kostpris.

I tilfælde hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Årets nedskrivning indregnes i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

Modtagne udbytter, realiserede og urealiserede kursavancer og - tab indregnes i resultatopgørelsen.

Andre tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Andre tilgodehavender indregnet under anlægsaktiver omfatter udlån og lejede deposita, som er målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. I tilfælde hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Årets nedskrivning indregnes i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

Varebeholdninger*Entreprisevirksomheden:*

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationseværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostprisen for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Ejendomsprojektvirksomheden:

Projektbeholdning omfatter grunde og færdige ejendomsprojekter til videresalg, igangværende byggeprojekter for egen regning samt igangværende solgte byggeprojekter som først kan indregnes i omsætningen på afleveringstidspunktet. Grunde måles til anskaffelsessummen (kostprisen) med tillæg af omkostninger, som vurderes at tilføre grunden en generel værdiforøgelse, som grundlag for et kommende projekt. Færdige ejendomsprojekter til videresalg samt igangværende byggeprojekter måles til kostprisen med tillæg af medgåede projekt- og byggeomkostninger, herunder finansieringsomkostninger og indirekte henførbare personaleomkostninger frem til byggeprojektets afslutning. Såfremt den forventede salgspris med fradrag af salgsomkostninger (nettorealisationseværdi) skønnes lavere end den regnskabsmæssige værdi foretages nedskrivning til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning er indregnet efter produktionskriteriet, hvorefter igangværende arbejder måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte ressourcer i forhold til de forventede samlede ressourcer på de enkelte igangværende arbejder.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealisationseværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og forudbetalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes. Eventuelle finansieringsomkostninger til finansiering af igangværende arbejder indgår under finansielle omkostninger.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede aktier og obligationer, som måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Modtagne udbytter og renter, realiserede og urealiserede kursavancer og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti og kontante beholdninger.

PASSIVER

Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder som indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indtægter vedrørende de efterfølgende år.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens og selskabets pengestrømme for året samt koncernens og selskabets likvider ved årets udgang.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktiviteten. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra overtagelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til overdragelsestidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet er opgjort som årets resultat reguleret for ikke likvide driftsposter betalte finansielle poster, selskabsskatter samt stigning og fald i varebeholdninger, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser, gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser, og andre ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af anlægsaktiver samt betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter betalinger fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til kapitalejere.

Likvider omfatter likvide beholdninger samt driftskreditter hos kreditinstitutter, som indgår i selskabets likviditetsstyring.

HOVED- OG NØGLETALSOVERSIGT

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens online version af "Anbefalinger & Nøgletal".

Nøgletallene er beregnet således:

$$\text{Afkast af investeret kapital} = \frac{\text{Resultat af primær drift} * 100}{\text{Gns. Investeret kapital}}$$

$$\text{Soliditetsgrad} = \frac{\text{Egenkapital ultimo} * 100}{\text{Samlede aktiver, ultimo}}$$

$$\text{Forrentning af egenkapital} = \frac{\text{Årets resultat} * 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$

* Investeret kapital = Driftsmæssige immaterielle og materielle anlægsaktiver samt nettoarbejdskapital.

RESULTATOPGØRELSE	KONCERN		MODER		Note
	2021/22	2020/21	2021/22	2020/21	
BRUTTOFORTJENESTE	15.173.280	29.585.303	193.025	300.901	
Personaleomkostninger	-10.818.376	-12.220.154	0	0	1
INDTJENINGSBIDRAG	4.354.904	17.365.149	193.025	300.901	
Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver	-1.000.700	-932.581	-95.092	-95.092	
Andre driftsomkostninger	-1.133.201	-243.663	0	0	
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	2.221.003	16.188.905	97.933	205.809	
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virks.	0	0	2.192.061	13.175.523	7,8
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	577.671	563.342	0	0	
Andre finansielle indtægter	528.507	19.184	597.824	661.483	2
Øvrige finansielle omkostninger	-760.180	-5.709.130	-889.591	-6.274.387	3
RESULTAT FØR SKAT	2.567.000	11.062.301	1.998.227	7.768.428	
Skat af årets resultat	-535.867	-3.030.587	32.907	263.286	4
ÅRETS RESULTAT	2.031.134	8.031.713	2.031.134	8.031.713	

Penneo dokumentnøgle: WUGWF-15B5H-X1WKX-P45GQ-E7N2Y-VWNQQ

AKTIVER	KONCERN		MODER		Note
	30/9 2022	30/9 2021	30/9 2022	30/9 2021	
Grunde og bygninger	45.255.688	31.481.723	5.384.819	5.479.911	6,17
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.295.430	3.739.430	0	0	6,17
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	48.551.118	35.221.153	5.384.819	5.479.911	
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	51.592.750	74.645.810	7,8
Kapitalinteresser	19.503.931	18.926.260	0	0	7,8
Andre værdipapirer og kapitalandele	8.747.306	12.535.934	8.438.746	7.542.407	7
Andre tilgodehavender	33.000	33.000	0	0	7
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	28.284.237	31.495.194	60.031.496	82.188.217	
ANLÆGSAKTIVER	76.835.355	66.716.347	65.416.315	87.668.128	
Færdigvarer og handelsvarer	948.259	492.409	0	0	
VAREBEHOLDNINGER	948.259	492.409	0	0	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.614.942	5.441.603	14.640	61.755	17
Igangværende arbejder for fremmed regning	1.453.705	238.310	0	0	10
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	16.526.404	11.912.269	
Andre tilgodehavender	3.257.549	3.346.376	102.387	171.411	
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	0	1.661.591	2.901.102	4
Selskabsskat	0	805	0	0	4
Udskudte skatteaktiver	165.754	148.319	0	0	4
Periodeafgrænsningsposter	373.664	259.076	36.529	29.095	11
TILGODEHAVENDER	10.865.614	9.434.489	18.341.551	15.075.632	
VÆRDIPAPIRER OG KAPITALANDELE	930.572	428.368	0	324	12
LIKVIDE BEHOLDNINGER	1.535.438	3.354.528	76.515	201.955	
OMSÆTNINGSAKTIVER	14.279.883	13.709.794	18.418.066	15.277.911	
AKTIVER I ALT	91.115.239	80.426.141	83.834.381	102.946.039	

PASSIVER	KONCERN		MODER		Note
	30/9 2022	30/9 2021	30/9 2022	30/9 2021	
Virksomhedskapital	125.869	125.869	125.869	125.869	13
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	7.365.803	30.073.742	
Overført resultat	68.803.091	66.889.757	61.437.287	36.816.014	
Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.800	300.000	117.800	300.000	
EGENKAPITAL	69.046.759	67.315.625	69.046.759	67.315.625	
Hensættelser til udskudt skat	686.895	661.835	6.273	9.181	4
HENSATTE FORPLIGTELSE	686.895	661.835	6.273	9.181	
Gæld til realkreditinstitutter	2.303.251	2.642.834	2.303.251	2.642.834	
Selskabsskat	1.245.298	3.681.522	0	0	4
Anden gæld	108.461	172.427	0	0	
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	3.657.010	6.496.783	2.303.251	2.642.834	14
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	350.000	350.000	350.000	350.000	14
Gæld til kreditinstitutter	5.059.127	0	5.059.127	0	
Modtagne forudbetalinger fra kunder	462.915	681.131	0	0	10
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.047.567	2.234.992	35.818	58.885	
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	4.857.059	28.794.077	
Selskabsskat	837.468	0	2.082.766	3.680.717	4
Deposita	834.962	234.962	84.962	84.962	
Anden gæld	3.132.536	2.369.358	8.365	9.756	
Periodeafgrænsningsposter	0	81.453	0	0	15
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	17.724.576	5.951.898	12.478.097	32.978.397	
GÆLDSFORPLIGTELSE	21.381.586	12.448.681	14.781.348	35.621.232	
PASSIVER I ALT	91.115.239	80.426.141	83.834.381	102.946.039	

5 Resultatdisponering
16 Eventualforpligtelser
17 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
18 Kontraktlige forpligtelser

19 Nærtstående parter
20 Reguleringer (pengestrømme)

Egenkapitalopgørelse

KONCERNEN

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Minoritets- interesser	I ALT
Egenkapital pr. 1/10 2020	125.869	59.158.044	300.000	31.850.148	91.434.061
Udloddet udbytte	0	0	-300.000	0	-300.000
Overført via resultatdisponeringen	0	7.731.713	300.000	0	8.031.713
Afgang	0	0	0	-31.850.148	-31.850.148
Egenkapital pr. 1/10 2021	125.869	66.889.757	300.000	0	67.315.625
Udloddet udbytte	0	0	-300.000	0	-300.000
Overført via resultatdisponeringen	0	1.913.334	117.800	0	2.031.134
Egenkapital pr. 30/9 2022	<u>125.869</u>	<u>68.803.091</u>	<u>117.800</u>	<u>0</u>	<u>69.046.759</u>

Egenkapitalopgørelse

MODER

	Virksom- hedskapital	Nettoopskr. efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I ALT
Egenkapital pr. 1/10 2020	125.869	32.898.219	26.259.824	300.000	59.583.913
Udloddet udbytte	0	0	0	-300.000	-300.000
Udloddet udbytte fra datterselskaber		-16.000.000	16.000.000	0	0
Overført via resultatdisponeringen	0	13.175.523	-5.443.810	300.000	8.031.713
Egenkapital pr. 1/10 2021	125.869	30.073.742	36.816.014	300.000	67.315.626
Udloddet udbytte	0	0	0	-300.000	-300.000
Udloddet udbytte fra datterselskaber	0	-24.900.000	24.900.000	0	0
Overført via resultatdisponeringen	0	2.192.061	-278.727	117.800	2.031.134
Egenkapital pr. 30/9 2022	<u>125.869</u>	<u>7.365.803</u>	<u>61.437.287</u>	<u>117.800</u>	<u>69.046.760</u>

PENGESTRØMSOPGØRELSE	KONCERN		MODER		Note
	2021/22	2020/21	2021/22	2020/21	
Årets resultat	2.031.134	8.031.713	2.031.134	8.031.713	
Af- og nedskr. på materielle og immaterielle anlægsaktiver	1.000.700	932.581	95.092	95.092	
Reguleringer	198.369	8.412.188	-1.933.201	-7.825.905	20
Ændring i varebeholdninger	-455.850	89.359.220	0	0	
Ændring i tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	-173.339	-1.118.366	47.115	-2.389	
Ændring i gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser	4.812.575	-6.234.305	-23.067	25.921	
Andre ændringer i driftskapital	-177.647	5.476.499	-28.106.826	53.578.776	
PENGESTRØMME FRA PRIMÆR DRIFT	7.235.942	104.859.530	-27.889.753	53.903.209	
Renteindbetalinger og lignende	528.507	19.184	597.824	661.483	
Renteudbetalinger og lignende	-1.523.375	-204.839	-889.267	-1.161.164	
Betalt/refunderet selskabsskat	-2.126.195	-5.050.278	-328.441	1.709.171	
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET	4.114.879	99.623.597	-28.509.637	55.112.699	
Køb af materielle anlægsaktiver	-20.884.269	-19.262.246	0	0	
Salg af materielle anlægsaktiver	6.545.104	2.596.709	0	0	
Køb af finansielle anlægsaktiver	-935.348	-5.976.761	-935.348	-12.492.416	
Salg af finansielle anlægsaktiver	4.984.967	0	1	0	
Modtaget udbytte	0	0	24.900.000	16.000.000	
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET	-10.289.546	-22.642.298	23.964.653	3.507.584	
Betaling af gæld til realkreditinstitutter	-339.583	-72.298.792	-339.583	-57.515.988	
Optagelse/betaling af langfristet gæld i øvrigt	-63.966	-1.781.788	0	0	
Betalt udbytte	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000	
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET	-703.549	-74.380.580	-639.583	-57.815.988	
ÅRETS ÆNDRING I LIKVIDER	-6.878.216	2.600.719	-5.184.567	804.295	
Afgang af likvider ved salg	0	-899.440	0	0	
Likvider pr. 1/10 2021	3.354.528	1.653.249	201.955	-602.340	
LIKVIDER PR. 30/9 2022	-3.523.688	3.354.528	-4.982.612	201.955	
Som kan specificeres således:					
Likvide beholdninger	1.535.438	3.354.528	76.515	201.955	
Kreditinstitutter i øvrigt (kortfristet)	-5.059.127	0	-5.059.127	0	
LIKVIDER PR. 30/9 2022	-3.523.688	3.354.528	-4.982.612	201.955	

	KONCERN		MODER	
	2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
1 Personaleomkostninger				
Gager og lønninger	8.492.431	9.623.998	0	0
Pensioner	1.722.253	1.807.096	0	0
Andre omkostninger til social sikring	270.004	301.903	0	0
Personaleomkostninger i øvrigt	333.688	487.157	0	0
I ALT	<u>10.818.376</u>	<u>12.220.154</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede	<u>23</u>	<u>23</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

I henhold til årsregnskabslovens § 98 b, stk. 3 er gage til direktion ikke oplyst.

	KONCERN		MODER	
	2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
2 Andre finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	589.889	597.390
Finansielle indtægter i øvrigt	528.507	19.184	7.935	64.093
I ALT	<u>528.507</u>	<u>19.184</u>	<u>597.824</u>	<u>661.483</u>

	KONCERN		MODER	
	2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
3 Øvrige finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0	577.596	547.351
Finansielle omkostninger i øvrigt	760.180	5.709.130	311.995	5.727.036
I ALT	<u>760.180</u>	<u>5.709.130</u>	<u>889.591</u>	<u>6.274.387</u>

4 Skat af årets resultat, selskabsskat og udskudt skat	KONCERN		MODER	
	2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
<u>Skat af årets resultat:</u>				
Skat af årets skattepligtige indkomst	528.242	4.513.613	-29.999	-259.796
Udskudt skat	7.625	-1.483.026	-2.908	-3.490
I ALT	<u>535.867</u>	<u>3.030.587</u>	<u>-32.907</u>	<u>-263.286</u>
<u>Skyldig selskabsskat:</u>				
Skyldig pr. 1/10 2021	3.680.717	4.207.473	779.615	-669.760
Betalt vedrørende tidligere år	-1.637.249	-3.004.278	-4.241	442.800
Betalt acontoskat	-2.127.000	-2.048.000	-2.127.000	-2.048.000
Betalt acontoskat, Kjems Invest ApS 2019	0	2.000	0	2.000
Overført fra likvideret selskab	0	0	-34.550	9.909
Skat af årets skattepligtige indkomst	493.692	4.523.522	-29.999	-269.705
Refusion fra sambeskattede selskaber	1.672.606	0	1.837.350	3.312.371
SKYLDIG PR. 30/9 2022	<u>2.082.766</u>	<u>3.680.717</u>	<u>421.175</u>	<u>779.615</u>
<u>Skyldig skat er klassificeret således i modervirksomhedens balance:</u>				
Skyldig selskabsskat			2.082.766	3.680.717
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag			-1.661.591	-2.901.102
SKYLDIG PR. 30/9 2022			<u>421.175</u>	<u>779.615</u>
<u>Udskudt skat:</u>				
Udskudt skat pr. 1/10 2021	513.516	3.553.701	9.181	12.671
Afgang	0	-1.543.088		
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen	7.625	-1.497.097	-2.908	-3.490
UDSKUDT SKAT PR. 30/9 2022	<u>521.141</u>	<u>513.516</u>	<u>6.273</u>	<u>9.181</u>
Den udskudte skat påhviler				
<u>følgende aktiver og forpligtelser:</u>				
Materielle anlægsaktiver	130.430	116.965	-1.770	11.867
Omsætningsaktiver	526.637	532.480	8.036	0
Underskud til fremførsel	-135.926	-135.927		
I ALT	<u>521.141</u>	<u>513.518</u>	<u>6.266</u>	<u>11.867</u>

5 Resultatdisponering	KONCERN		MODER	
	2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	2.192.061	13.175.523
Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.800	300.000	117.800	300.000
Overført resultat	1.913.334	7.731.713	-278.727	-5.443.810
ÅRETS RESULTAT	2.031.134	8.031.713	2.031.134	8.031.713

6 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
materielle aktiver

KONCERNEN

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt	30/9 2021
Kostpris pr. 1/10 2021	32.716.033	4.303.897	37.019.930	68.719.580
Tilgang i året	20.715.999	168.270	20.884.269	19.262.246
Afgang i året	-6.478.183	-212.386	-6.690.569	-50.961.896
KOSTPRIS PR. 30/9 2022	46.953.849	4.259.781	51.213.630	37.019.930
Af- og nedskrivninger pr. 1/10 2021	1.234.310	564.467	1.798.777	2.313.939
Årets afskrivninger	463.851	536.849	1.000.700	932.581
Af- og nedskrivninger, afgang i året	0	-136.965	-136.965	-1.447.743
AF- OG NEDSKRIVNINGER PR. 30/9 2022	1.698.161	964.351	2.662.512	1.798.777
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 30/9 2022	45.255.688	3.295.430	48.551.118	35.221.153
Salgspris, afgang	6.383.232	66.921	6.450.153	49.244.827
Regnskabsmæssig værdi, afgang	-6.383.232	-75.421	-6.458.653	-49.514.153
FORTJENESTE/TAB VED SALG	0	-8.500	-8.500	-269.326

6 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
materielle aktiver

MODER

	Grunde og bygninger	I alt	30/9 2021
Kostpris pr. 1/10 2021	6.534.570	6.534.570	6.534.570
Tilgang i året	0	0	0
Afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
KOSTPRIS PR. 30/9 2022	<u>6.534.570</u>	<u>6.534.570</u>	<u>6.534.570</u>
Af- og nedskrivninger pr. 1/10 2021	1.054.659	1.054.659	959.567
Årets afskrivninger	95.092	95.092	95.092
Af- og nedskrivninger, afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
AF- OG NEDSKRIVNINGER PR. 30/9 2022	<u>1.149.751</u>	<u>1.149.751</u>	<u>1.054.659</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 30/9 2022	<u><u>5.384.819</u></u>	<u><u>5.384.819</u></u>	<u><u>5.479.911</u></u>

7 Anlægsoversigt,
finansielle aktiver

KONCERNEN

	Kapital- interesser	Andre værdi- papirer og kapitalandele	Andre tilgode- havender	I alt	30/9 2021
Kostpris pr. 1/10 2021	18.362.918	16.577.400	33.000	34.973.318	10.633.639
Tilgang i året	0	935.348	0	935.348	24.339.679
Afgang i året	0	-4.984.967	0	-4.984.967	0
KOSTPRIS PR. 30/9 2022	18.362.918	12.527.781	33.000	35.908.666	34.973.318
Opskrivninger pr. 1/10 2021	563.342	-4.041.466	0	-3.478.124	0
Årets op- og nedskrivninger	0	260.991		260.991	-4.041.466
Anden af årets resultat	577.671	0	0	577.671	563.342
OPSKRIVNINGER PR. 30/9 2022	1.141.013	-3.780.475	0	-2.639.462	-3.478.124
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 30/9 2022	19.503.931	8.747.306	33.000	33.269.204	31.495.194

7 Anlægsoversigt,
finansielle aktiver

MODER

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Andre værdi- papirer og kapitalandele	I alt	30/9 2021
Kostpris pr. 1/10 2021	53.105.811	11.583.873	64.689.684	52.197.268
Tilgang i året	0	935.348	935.348	12.492.416
Afgang i året	-1	0	-1	0
KOSTPRIS PR. 30/9 2022	<u>53.105.810</u>	<u>12.519.221</u>	<u>65.625.031</u>	<u>64.689.684</u>
Opskrivninger pr. 1/10 2021	21.539.999	-4.041.466	17.498.533	24.364.476
Årets opskrivninger	2.192.061	260.991	2.192.061	13.175.523
Modtaget udbytte i året	-24.900.000	0	-24.900.000	-16.000.000
Afgang	-345.120	0	-345.120	0
OPSKRIVNINGER PR. 30/9 2022	<u>-1.513.060</u>	<u>-3.780.475</u>	<u>-5.209.406</u>	<u>21.539.999</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 30/9 2022	<u><u>51.592.750</u></u>	<u><u>8.738.746</u></u>	<u><u>60.415.625</u></u>	<u><u>86.229.683</u></u>

8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**MODER**

	Ejerandel	Selskabs- kapital	Årets resultat	Egen- kapital	Kjems Holding ApS's andel	
					Årets resultatandel	Andel af egenkapital
<u>Tilknyttede virksomheder:</u>						
HK Entreprise A/S, Hørsholm	100%	500.000	2.056.376	6.418.025	2.056.376	6.418.025
KP Huse ApS, Hørsholm	100%	50.000	705.932	20.904.385	705.932	20.904.385
KP Management ApS, Hørsholm	100%	50.000	-27.952	0	-27.952	0
Kjems Invest II ApS, Hrsholm	100%	300.000	32.470	2.973.532	32.470	2.973.532
Kjems Ejendomme ApS, Hørsholm	100%	50.000	4.054	22.224.623	4.054	22.224.623
		<u>950.000</u>	<u>2.770.880</u>	<u>52.520.565</u>	<u>2.770.880</u>	<u>52.520.565</u>
Interne avancer og tab					<u>-578.819</u>	<u>-927.815</u>
I ALT					<u><u>2.192.061</u></u>	<u><u>51.592.750</u></u>

For information om indirekte ejerandele henvises til koncernoversigt på side 2 i årsrapporten.

9 Kapitalinteresser**KONCERN**

	Ejerandel	Selskabs- kapital	Årets resultat	Egen- kapital	Kp Development A/S's andel	
					Årets resultatandel	Andel af egenkapital
<u>Kapitalinteresser:</u>						
Cinemabyen ApS, Hørsholm	36,57%	120.000	1.579.630	81.340.325	577.671	29.746.157
Tilbageførsel opskrivning af ejendom i Rønnebær Allé 110-2-6 ApS				<u>-28.007.182</u>		<u>-10.242.226</u>
		<u>120.000</u>	<u>1.579.630</u>	<u>53.333.143</u>	<u>577.671</u>	<u>19.503.930</u>

Indirekte ejerandele i kapitalinteresser består af Rønnebær Allé 110-2-6 ApS, Haderslevvej 25 ApS og Haderslevvej 27 ApS, der er 100% ejet af Cinemabyen ApS

10 Igangværende arbejder for fremmed regning	<u>30/9 2022</u>	<u>30/9 2021</u>	<u>30/9 2022</u>	<u>30/9 2021</u>
Igangværende arbejder for fremmed regning	13.129.881	13.129.881	0	0
Acontofakturering	<u>-13.572.702</u>	<u>-13.572.702</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
I ALT	<u><u>-442.821</u></u>	<u><u>-442.821</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

Igangværende arbejder for fremmed regning er indregnet således i balancen:

Igangv. arbejder for fremmed regning (aktiv)	1.453.705	238.310	0	0
Modtagne forudbet.fra kunder (forpligtelse)	<u>-462.915</u>	<u>-681.131</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
I ALT	<u><u>990.790</u></u>	<u><u>-442.821</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

	<u>KONCERN</u>		<u>MODER</u>	
11 Periodeafgrænsningsposter (tilgodehavender)	<u>30/9 2022</u>	<u>30/9 2021</u>	<u>30/9 2022</u>	<u>30/9 2021</u>
Ejendomsskat	14.607	14.220	14.607	14.220
Forsikringer og kontingenter	89.489	31.240	0	0
Forudbetalte eksterne omkostninger i øvrigt	<u>269.568</u>	<u>213.616</u>	<u>21.922</u>	<u>14.875</u>
I ALT	<u><u>373.664</u></u>	<u><u>259.076</u></u>	<u><u>36.529</u></u>	<u><u>29.095</u></u>

12 Opgørelse af dagsværdi - Andre værdipapirer og kapitalandele, børsnoterede værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer er målt til dagsværdi med udgangspunkt i officielle markedskurser

	KONCERN	MODER
Aktier og aktiebaserede investeringsforeningsbeviser:		
Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi	-239.537	7.935
Dagsværdi pr. 30/9 2022	930.572	0

13 Virksomhedskapitalen

Virksomhedskapitalen består af 125.000 stk. anparter á kr. 1. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

	KONCERN		MODER	
	30/9 2022	30/9 2021	30/9 2022	30/9 2021
14 Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	2.303.251	2.642.834	2.303.251	2.642.834
Selskabsskat	1.245.298	3.681.522	0	0
Anden gæld	108.461	172.427	0	0
I ALT	<u>3.657.010</u>	<u>6.496.783</u>	<u>2.303.251</u>	<u>2.642.834</u>
<u>Kortfristet del af langfristet gæld:</u>				
Gæld til realkreditinstitutter	350.000	350.000	350.000	350.000
AFDRAG NÆSTE ÅR	<u>350.000</u>	<u>350.000</u>	<u>350.000</u>	<u>350.000</u>
<u>Gæld som forfalder efter 5 år:</u>				
Gæld til realkreditinstitutter	894.267	1.324.190	894.267	1.324.190
RESTGÆLD EFTER 5 ÅR	<u>894.267</u>	<u>1.324.190</u>	<u>894.267</u>	<u>1.324.190</u>

15 Periodeafgrænsningsposter (gældsforpligtelser)	KONCERN		MODER	
	30/9 2022	30/9 2021	30/9 2022	30/9 2021
Forudbetalt husleje	0	81.453	0	0
I ALT	0	81.453	0	0

16 **Eventualforpligtelser**

Koncernen:

KP Huse ApS og Kjems Holding ApS har afgivet solidarisk selvskyldnerkaution overfor alt mellemværende med selskabet Rønnebær Allé 110-2-6 ApS.

Moderselskabet:

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har overfor kreditinstitut givet selvskyldnerkaution overfor alt mellemværende med Rønnebær Allé 110-2-6 ApS.

Selskabet har afgivet støtteerklæring til Usseørd Kongevej 41 ApS frem til 30/9 2023.

17 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Koncernen:

Koncernen har stillet arbejdsgarantier på t.kr. 2.204 (2020/21: t.kr. 7.973).

Virksomhedspant, nom. t.kr. 500, i H.K. Entreprise A/S' varelager, debitorer, driftsmidler samt goodwill med en bogført værdi på t.kr. 8.034 er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitut.

Moderselskabet:

Aktier i datterselskabet HK Entreprise A/S er pantsat for alt mellemværende i Kjems Holding ApS.

Selskabet har afgivet solidarisk selvskyldner kaution overfor Rønnebær Alle 110-2-6 ApS.

18 Kontraktlige forpligtelser

Koncernen:

Koncernen har indgået aftale om operationel leasing af automobiler.
Den samlede leasingforpligtelse udgør ca. t.kr. 1.634.

19 Nærtstående parter

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse:	Grundlag for bestemmende indflydelse:
Hjalte Kjems, Donsevej 4, 2970 Hørsholm	Hovedaktionær/-anpartshaver

Der er ikke sket oplysning af transaktioner med nærtstående parter, da det er opfattelsen, at alle transaktioner er gennemført på markedsmæssige vilkår.

20 Reguleringer (pengestrømme)	KONCERN		MODER	
	2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
Avance/tab ved salg af anlægsaktiver	8.500	269.326	0	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	-2.192.061	-13.175.523
Indtægter af kapitalinteresser	-577.671	-577.671		
Andre finansielle indtægter	-528.507	-19.184	-597.824	-661.483
Øvrige finansielle omkostninger	760.180	5.709.130	889.591	6.274.387
Skat af årets skattepligtige indkomst	528.242	4.513.613	-29.999	-259.796
Regulering af udskudt skat	7.625	-1.483.026	-2.908	-3.490
I ALT	<u>198.369</u>	<u>8.412.188</u>	<u>-1.933.201</u>	<u>-7.825.905</u>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Hjalte Kjems

Direktør

Serienummer: c1cfc441-46c7-4939-b3f0-402d965260e7

IP: 109.58.xxx.xxx

2023-01-03 05:57:11 UTC



Mark Schneekloth Jensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1275466023692

IP: 93.165.xxx.xxx

2023-01-03 06:07:56 UTC



Hjalte Kjems

Dirigent

Serienummer: c1cfc441-46c7-4939-b3f0-402d965260e7

IP: 109.58.xxx.xxx

2023-01-03 06:09:41 UTC



Penneo dokumentnøgle: WUGWF-15B5H-X1WKX-P45GQ-E7N2Y-VWNQQ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>